



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე N 2/ბ-992

19 დეკემბერი 2019 წელი
ქ.ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე: ირმა პერანიძე

სხდომის მდივანი: ეკატერინე ქორიძე

აპელანტი: ნ----- ო-----

წარმომადგენელი: ა---- თ-----

მოწინააღმდეგე მხარე: მ----- ო-----

წარმომადგენელი: ნ----- თ----- (კანონიერი წარმომადგენელი),
გ---- გ-----

მოწინააღმდეგე მხარე: სა-----

წარმომადგენელი: გ----- ქ-----

მოწინააღმდეგე მხარე: ჩ----- მ----- საკრებულო

წარმომადგენელი: თ----- ა-----, მ----- მ-----

დავის საგანი: საკომლო წიგნის ჩანაწერის ბათილად ცნობა, უძრავ
ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე, საჯარო

რეესტრის გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა თანმდევი შედეგებით

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება: ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 16 ნოემბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა: გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება, ჩ----- მ-----
----- საკრებულოს მიერ, სოფ გ----- საკომლო წიგნში, აწ. გარდაცვლილი ზ--- ო----- კომლში მ----- ო----- ჩაწერის თაობაზე მიღებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, ასევე, მ----- ო----- ნაწილში უძრავ ქონებაზე უფლების რეგისტრაციის თაობაზე, სა-----
-----ს 2009 წლის 16 ივნისის N----- და 2017 წლის 20 დეკემბრის N----- გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა თანმდევი შედეგებით.

სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები: მოსარჩელის მითითებით, ჩ-----
----- მუნიციპალიტეტში, სოფ. გ----- მდებარე, ს/კ 2----- უძრავი ქონება (ნაკვეთის წინა ნომერი 2-----, 2501 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი საცხოვრებელ სახლთან ერთად, 1993 წლის მიწის რეფორმამდე წარმოადგენდა საკოლმეურნეო კომლის ქონებას, რომლის წევრებსაც მიეკუთვნებოდნენ ს----- ო----- (მოსარჩელის მამა), ზ--- ო----- (მოსარჩელის დედა) და ნ----- ო----- - (მოსარჩელე). ს----- ო----- გარდაიცვალა 1999 წელს, ზ--- ო----- 2015 წელს.

„საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის N949 დადგენილების, სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის N29 დეკრეტისა და სამოქალაქო კოდექსის 1513-ე მუხლების საფუძველზე, მითითებული უძრავი ქონება კომლის წევრთა - ს-----, ზ--- და ნ----- ო-----ების თანასაკუთრება გახდა.

მოსარჩელე დაქორწინდა 2003 წელს, ხოლო 2017 წელს, მეუღლესთან კონფლიქტური სიტუაციის გამო განქორწინდა, თუმცა ყოფილი მეუღლე არ აძლევს მის კუთვნილ საცხოვრებელ სახლში ცხოვრების უფლებას.

მოსარჩელისათვის ცნობილი გახდა, რომ მისი შვილი, 2004

წელს დაბადებული მ----- ო----- რეგისტრირებულია, როგორც კომლის წევრად, ასევე უძრავ ქონებაზე თანამესაკუთრედ, მაშინ როდესაც, საკანონმდებლო დანაწესის მიხედვით, მისი რეგისტრაციის დროისათვის, საკომლო წიგნში ჩაწერა უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლებას არ წარმოშობდა.

შესაბამისად, მ----- ო----- სახელზე საკომლო წიგნში არსებული ჩანაწერი და ამ ჩანაწერის საფუძველზე, მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილებები უძრავ ქონებაზე მ----- ო----- საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე, არის ბათილი თანმდევი შედეგებით, რაც მისი სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველია.

მოპასუხის პოზიცია: მოპასუხემ, არასრულწლოვანი მ----- ო----- კანონიერმა წარმომადგენელმა, დედამ-ნ----- თ-----მ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სადავო ქონება კომლის წევრთა საერთო საკუთრებად არასოდეს ყოფილა რეგისტრირებული. ქორწინების დროიდან, არცერთ კომლის წევრს არ გამოუთქვავს პრეტენზია შვილებთან ერთად მასაც ეცხოვრა კომლის ქონებაში. რაც შეეხება, მ----- ო----- საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას, იგი განხორციელდა ოჯახის უფროსის- ზ--- ო----- (მოსარჩელის დედა) მიმართვის საფუძველზე, რაც ადასტურებს მ----- ო----- რეგისტრაციის კანონიერებას.

მოპასუხის პოზიცია: სა-----სა და ჩ----- მ----- საკრებულოს წარმომადგენლებმა სარჩელი არ ცნეს და მიუთითეს, რომ მათი მხრიდან კანონის მოთხოვნათა დარღვევას ადგილი არ ქონია, რაც გამორიცხავდა სარჩელის დაკმაყოფილებას.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

1. ნ----- ო----- სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია მოსარჩელის მიერ.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნები ფაქტობრივ და სამართლებრივ გარემოებებთან გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. სასამართლომ, შემდეგ სამართლებრივ ნორმებზე მითითებით:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლი; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლი; საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 21-ე, მე-2, 23-ე, მე-3, 23-ე, მუხლები; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 72-ე, 60-ე და 96-ე მუხლები; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილი და 33-ე მუხლი-განმარტა:

„საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის # 949 დადგენილებისა და სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის # 29 დეკრეტის საფუძველზე, გაუქმდა კოლმეურნეობები, რითაც საკოლმეურნეო კომლმა არსებობა შეწყვიტა.

„საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის # 48 დადგენილებით განისაზღვრა საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებზე, კანონით დადგენილი ნორმის ფარგლებში რიცხული საკარმიდამო, საბარე და სააგარაკო მიწების უსასყიდლოდ, მათ კერძო საკუთრებაში გადასვლა.

საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 6 თებერვლის #128 დადგენილების მეორე პუნქტით კი, დადგინდა, რომ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთები უნდა გაცემულიყო 1992 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით რიცხული კომლების მიხედვით.

2.2. მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მ----- ო----- დაიბადა იმ მისამართზე, სადაც ცხოვრობს. კომლში მისი რეგისტრაციისას კომლის წევრების მხრიდან საწინააღმდეგო მოსაზრება არ დაფიქსირებულა. ამდენად, იმის მიუხედავად, იქნება, თუ არა იგი რეგისტრირებული, მისი უფლებები სრულად უნდა იქნეს დაცული.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, არ არსებობს რეგისტრაციის საფუძვლების ბათილად ცნობის გარემოებები, რის გამოც მოსარჩელის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. სასამართლომ, არათუ არასწორად ან არასრულად, არამედ საერთოდ არ გამოიკვლია საქმის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებანი, რამაც განაპირობა უკანონო და დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილების მიღება, რომლის სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია.

3.2. დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიზანია მხარეებისთვის იმის დემონსტრირება, რომ მათ რეალურად მოუსმინეს. უფრო მეტიც, დასაბუთებული გადაწყვეტილება მხარეს მისი გასაჩივრებისა და სააპელაციო სასამართლოს მიერ გადასინჯვის შესაძლებლობას აძლევს.

მართლმსაჯულების განხორციელების მიმართ საზოგადოებრივი კრიტიკა შესაძლებელია, მხოლოდ დასაბუთებული გადაწყვეტილების არსებობის პირობებში.

3.3. განსახილველ შემთხვევაში, რა ფაქტობრივ გარემოებებზე დაყრდნობითა და სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე მიდის სასამართლო იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, აუხსნელ გამოცანად რჩება ვინაიდან, სასამართლო, მხოლოდ გარკვეულ საკანონმდებლო დანაწესებზე („საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქ. კანონი და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი) მიუთითებს, რასაც დავის საგნის გადაწყვეტასთან მიმართებაში ფაქტიურად შემხებლობა არ გააჩნია, ხოლო სამოტივაციო ნაწილში აკეთებს დასკვნას, რომ მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობს რეგისტრაციის საფუძვლების ბათილად ცნობის გარემოებები.

3.4. სასამართლო, ერთის მხრივ, თითქოსდა სრულად იზიარებს მოსარჩელის პოზიციას, რომ 1993 წლიდან კომლმა მანამდე არსებული სტატუსი დაკარგა და კომლის საერთო ქონება გამოცხადდა მისი გაუქმების დროისათვის არსებულ წევრთა საერთო საკუთრებად, თუმცა ამ „გაუგებრობაში,“ ანუ ყოფილი კომლის საერთო ქონების თანამესაკუთრედ, როგორ და რის საფუძველზე აღმოჩნდა 09.08.04 წელს დაბადებული მ----- ო-----, სასამართლო შემდეგ დასკვნას აკეთებს - „დადგენილია, რომ მ----- ო----- დაიბადა მითითებულ მისამართზე, სადაც ცხოვრობს და მიუხედავად იმისა, იქნება თუ არა რეგისტრირებული, მისი უფლებები სრულად უნდა იქნეს დაცული“ - აღნიშნული მსჯელობა, ყოველგვარ სამართლებრივ ლოგიკას არის მოკლებული.

3.5. საქმის მასალებით ირკვევა, რომ მოსარჩელე, აწ გარდაცვლილ მშობლებთან ერთად, 1993 წლიდან წარმოადგენდა კომლის საერთო ქონების თანამესაკუთრეს და ამ ქონებაზე (მათ შორის უძრავ ქონებაზე), 09.08.04 წელს დაბადებული შვილის - მ----- ო----- თანამესაკუთრედ აღრიცხვასთან დაკავშირებით, დადგენილი წესის თანახმად, ნება არ გამოუხატავს და თანხმობა არ გაუცია, რაც წარმოადგენს საკმარის საფუძველს მისი სარჩელისა და სააპელაციო მოთხოვნის დაკმაყოფილებისათვის.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილია, რომ ნ----- ო----- და 2004 წლის 09 აგვისტოს დაბადებული მ----- ო----- არიან მამა-შვილი. მ----- ო----- დაბადებიდან ცხოვრობდა მშობლებთან ერთად, ჩოხატაური, სოფ გ----- — მდებარე საცხოვრებელ სახლში.
(იხ. დაბადების მოწმობა ს.ფ.35).

4.2. 2009 წლის 15 ივნისისა და 2017 წლის 20 დეკემბრის საჯარო რეესტრის ამონაწერებით (ს.ფ.13-14,16-17) ირკვევა, რომ 2----- საკადასტრო კოდის უძრავი ქონება (ნაკვეთის წინა ნომერი 2----- ჩოხატაური, სოფ გ-----, 2501 კვ.მ მიწის ნაკვეთი მასზედ განთავსებული შენობა-ნაგებობით, 2009 წლის 15 ივნისის მდგომარეობით აღრიცხული იყო ზ---იდა ო-----, მ----- ო----- და ნ----- ო----- თანასაკუთრებაში.

რეგისტრაციის საფუძველად მითითებულია, სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ტერიტორიული ორგანოს, ჩ----- არქივის მიერ, 05/06/2009 წ. დამოწმებული საარქივო ცნობა N--- (ს.ფ.16).

თანასაკუთრებაში უფლების რეგისტრაცია განხორციელდა საჯარო რეესტრის 2009 წლის 16 (15) ივნისის N----- გადაწყვეტილებით (ს.ფ.13-15), ხოლო 2017 წლის 20 დეკემბრის N----- გადაწყვეტილების საფუძველზე რეგისტრირებული იქნა დაზუსტებული მონაცემები (ს.ფ.16-17,19).

4.3. სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ტერიტორიული ორგანოს, ჩ--

----- არქივის მიერ, 05/06/2009 წ. დამოწმებულ N--- საარქივო ცნობაში დაფიქსირებულია შემდეგი:

გ----- საკრებულოს საერთო ხასიათის დოკუმენტური მასალებიდან, კერძოდ **2001-2006 წლების** საკომლო წიგნების ჩანაწერებიდან ჩანს, რომ ო----- ზ--- ე----- ასული დარეგისტრირებული არის სოფელ გ----- და მისი ოჯახი შედგება შემდეგი წევრებისაგან:

1. ოჯახის უფროსი-ო----- ნ-----ი ს-----ის ძე
2. დედა-ო----- ზ--- ე----- ასული
3. შვილი-ო----- მ-----ი ნ-----ის ასული.

(იხ. ს.ფ. 23)

4.4. სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის გურიის რეგიონული არქივის მიერ, 2018 წლის 31 იანვარს გაცემული N-----05 საარქივო ცნობის თანახმად, გურიის რეგიონულ არქივში დაცული ჩ----- რაიონის სოფელ გ----- საკრებულოს **1986-1994 წლების** საკომლო წიგნის ჩანაწერის მიხედვით, ს----- ა----- ძე ო----- კომლი შედგება შემდეგი წევრებისაგან:

- ო----- ს----- ა----- ძე-ოჯახის უფროსი
ო----- ზ--- (დოკუმენტში ასეა) ე----- ასული-ცოლი
ო----- ნ-----ი ს-----ის ძე-შვილი.

1995-2000 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერის მიხედვით, ს----- ა----- ძე ო----- კომლი შედგება შემდეგი წევრებისაგან:

- ო----- ს----- ა----- ძე-ოჯახის უფროსი (გარდაიცვალა 1999წ.27/02)
ო----- ზ--- (დოკუმენტში ასეა) ე----- ასული-ცოლი
ო----- ნ-----ი ს-----ის ძე-შვილი

(იხ.ს.ფ.40).

4.5. საქმეში განთავსებული, ეროვნული არქივის მიერ დამოწმებული საკომლო წიგნის ჩანაწერის ასლით ირკვევა, რომ **2001-2005 წლის** მდგომარეობით, ო----- ნ-----ის კომლში რეგისტრირებულია მისი შვილი-მ----- ო----- (იხ.ს.ფ.45).

4.6. სამკვიდრო მოწმობით დგინდება, რომ სადავო უძრავი ქონების თანამესაკუთრე-ზ--- ო----- გარდაიცვალა 2015 წლის 15 იანვარს და მისი მემკვიდრეა ნ----- ო----- (მოსარჩელე) (იხ.ს.ფ.37-39).

სამართლებრივი დასაბუთება

4.7. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე პალატა მიიჩნევს, რომ მხარეთა შორის სამართლებრივი ურთიერთობა გამომდინარეობს სანივთო უფლებიდან, კერძოდ უძრავი ქონების მესაკუთრის უფლებიდან, მისი საკუთრების ხელყოფის შემთხვევაში, მოითხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა.

მოსარჩელის მხრიდან სადავოა, მის კუთვნილ უძრავ ქონებაზე მოპასუხის თანასაკუთრების უფლების არსებობდა და საჯარო რეესტრში ამ უფლების რეგისტრაციის ნამდვილობა, ასევე საკომლო წიგნის ჩანაწერებში მოპასუხის რეგისტრაცია.

ამდენად, მოსარჩელეს მოთხოვნა გამომდინარეობს, სამოქალაქო კოდექსის 170-172.2-ე მუხლის დანაწესიდან.

4.8. განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობის საგანს წარმოადგენს იმ საკითხის გარკვევა, **1)** მოპასუხე მ----- ო-----ს გააჩნია, თუ არა თანასაკუთრების უფლება სადავო უძრავ ქონებაზე, **2)** სწორია, თუ არა საჯარო რეესტრში მისი, როგორც თანამესაკუთრის თაობაზე რეგისტრირებული ჩანაწერი და **3)** არსებობს, თუ არა საკომლო წიგნში მ----- ო----- რეგისტრაციის ბათილად ცნობის საფუძველი.

სადავო საკითხებთან მიმართებაში პალატა მიუთითებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლზე, რომლის მიხედვითაც, ფაქტობრივი გარემოებების მტკიცების ვალდებულება მხარეებს აკისრიათ, რომლებიც თავიანთ სამართლებრივ მოთხოვნას აღნიშნულ გარემოებებს აფუძნებენ.

4.9. უნდა აღინიშნოს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილით განმტკიცებულია რეესტრის მონაცემთა უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

მტკიცების ტვირთის განაწილების ზემოაღნიშნული დანაწესის (სსსკ-ის 102-ე მუხლი) და მატერიალური ნორმის (სკ-ის 312-ე მუხლი) შესაბამისად, პალატა მიიჩნევს, რომ სწორედ, მოსარჩელეა ვალდებული ამტკიცოს სარჩელში მითითებული ფაქტები და დაადასტუროს უძრავ ქონებაზე მ----- ო----- საკუთრების უფლების თაობაზე რეესტრის ჩანაწერის უზუსტობა.

მოსარჩელები, სადავო ფაქტის დასადასტურებლად აღნიშნა, რომ საჯარო რეესტრში, სადავო უძრავ ქონებაზე მ----- ო----- საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძვლად მითითებული საარქივო ცნობა, არ წარმოადგენდა კანონით გათვალისწინებულ სათანადო დოკუმენტს, რაც ამ ჩანაწერის უზუსტობას ადასტურებდა.

4.10. პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის შესაბამისად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შემდეგაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

აღნიშნული ნორმის საფუძველზე, საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასების შედეგად, გაზიარებული უნდა იქნეს აპელანტის მსჯელობა საჯარო რეესტრში მ----- ო----- თანასაკუთრების უფლების რეგისტრაციის უზუსტობის თაობაზე შემდეგ გარემოებათა გამო:

დადგენილია, რომ მ----- ო-----, 2----- საკადასტრო კოდის უძრავი ქონების (ნაკვეთის წინა ნომერი 2----- ჩოხატაური, სოფ გ-----, 2501 კვ.მ მიწის ნაკვეთისა და მასზედ განთავსებული შენობა-ნაგებობის თანამესაკუთრედ, **რეგისტრირებულია 2009 წლის 15 ივნისიდან**, ამასთან რეგისტრაციის საფუძველს წარმოადგენს საკომლო წიგნში 2001-2005 წლის მდგომარეობით, კომლის წევრთა ჩაწერის შესახებ საარქივო ცნობა (ს.ფ.16).

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ კომლში რეგისტრაციით საკუთრების უფლების წარმოშობა დადგენილი იყო საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის (1964 წლის რედაქცია) 122-ე და 125-ე მუხლებით, რომლის მიხედვითაც, საკოლმეურნეო კომლის ქონება კომლის წევრებს თანასაკუთრების უფლებით ეკუთვნოდათ. ამასთან კომლის ყველა წევრს, მათ შორის არასრულწლოვანს და შრომისუუნაროსაც თანაბარი წილი ეკუთვნოდათ.

„საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის N949 დადგენილების,

სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის N29 დეკრეტით, ასევე „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილებითა და საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 6 თებერვლის N128 დადგენილების მეორე პუნქტის თანახმად, გაუქმდა კოლმეურნეობები, კომლის ქონება, რომელიც კომლის წევრთა საერთო საკუთრებას წარმოადგენდა, ასევე კომლზე რიცხული საკარმიდამო მიწის ნაკვეთები, გახდა იმ პირთა საერთო საკუთრება თანაბარ წილში, რომლებიც **1992 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით** კომლის წევრებს წარმოადგენდნენ.

იმის გათვალისწინებით, რომ 1992 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, ჩ----- რაიონის სოფელ გ-----, ს---- ა----- ძე ო----- კომლის წევრებს შეადგენდნენ თავად-ს---- ო----- (ოჯახის უფროსი), ზ--- ო----- (ცოლი) და ნ----- ო----- (შვილი), საქართველოს მთავრობის ზემოაღნიშნული დადგენილებებით, სწორედ ამ პირებს წარმოეშვათ ყოფილი კომლის ქონებაზე ინდივიდუალურად, თანასაკუთრების უფლება.

4.11. დღეისათვის მოქმედი (1997 წლის რედაქცია) საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის მიხედვით, სამოქალაქო კოდექსი ვრცელდება, მხოლოდ იმ ურთიერთობებზე, რომლებიც წარმოიშობა ამ კოდექსის ამოქმედების შემდეგ.

ამავე კოდექსის 183-ე მუხლის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

ვინაიდან, მ----- ო----- დაბადებულია 2004 წელს, უძრავ ქონებაზე მისი საკუთრების უფლების მოპოვებისათვის აუცილებელია არსებობდეს სკ-ის 183-ე მუხლის შესაბამისად დადებული გარიგება, რაც არ არსებობს, ხოლო 2001-2005 წლებში, ე.წ. საკომლო წიგნში მისი რეგისტრაცია, საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველი ვერ იქნება.

შესაბამისად, აპელანტის მითითება იმის თაობაზე, რომ საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილებები მ----- ო----- თანასაკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე ბათილია, ხოლო ამ გადაწყვეტილებების თანმდევი შედეგი-საჯარო რეესტრში

რეგისტრირებული ჩანაწერი უზუსტო-დასაბუთებულია.

ამ მსჯელობის გათვალისწინებით, ნ----- ო-----
სარჩელი, რომლითაც ითხოვს, ბათილად იქნეს ცნობილი, მ----- ო-----
- ნაწილში უძრავ ქონებაზე უფლების რეგისტრაციის თაობაზე, სა-----
-----ს 2009 წლის 16 (15) ივნისის N----- და 2017
წლის 20 დეკემბრის N----- გადაწყვეტილებები თანმდევი
შედეგებით, კერძოდ, გაუქმდეს ამ გადაწყვეტილებების საფუძველზე,
N2----- საკადასტრო კოდის უძრავ ქონებაზე მ----- ო-----
თანასაკუთრების უფლების თაობაზე ჩანაწერი საფუძვლიანია და უნდა
დაკმაყოფილდეს.

4.12. სააპელაციო სასამართლო არ იზიარებს აპელანტის პრეტენზიას
საკომლო წიგნში მ----- ო----- ჩანაწერის ბათილად ცნობის თაობაზე
და აღნიშნავს:

2005 წლის მდგომარეობით მოქმედი „საქართველოს
მოქალაქეთა და საქართველოში მცხოვრებ უცხოელთა რეგისტრაციის,
პირადობის (ბინადრობის) მოწმობისა და საქართველოს მოქალაქის
პასპორტის გაცემის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის
თანახმად, „საქართველოს მოქალაქე და საქართველოში მცხოვრები
უცხოელი ვალდებული არიან გაიარონ რეგისტრაცია თავიანთი
საცხოვრებელი ადგილის მიხედვით, ხოლო თუ მათ გააჩნიათ რამდენიმე
საცხოვრებელი- ერთ-ერთი საცხოვრებელი ადგილის მიხედვით.

პირის საცხოვრებელ ადგილად ამ კანონის თანახმად
მიიჩნევა ადგილი, რომელსაც იგი საცხოვრებლად ირჩევს.

16 წლამდე ასაკის პირები, აგრეთვე მეურვეობისა და
მზრუნველობის ქვეშ მყოფი პირები რეგისტრაციას გაივლიან
მშობლებთან, მეურვესთან, მზრუნველთან ან სხვა კანონიერ
წარმომადგენელთან ერთად. მათი დამოუკიდებლად რეგისტრაციაში
გატარება დასაშვებია, მხოლოდ ზემოთხსენებულ პირთა წერილობითი
თანხმობით“.

მხარეთა შორის სადავოს არ წარმოადგენს ის ფაქტი, რომ მ-----
-- ო----- დაბადებიდან ცხოვრობდა მშობლებთან ერთად, ჩოხატაური,
სოფ გ----- მდებარე სადავო საცხოვრებელ სახლში, რომელიც
თანასაკუთრების უფლებით ეკუთვნოდა ნ----- ო-----ს. ამ
საცხოვრებელ სახლში, მ----- ო----- რეგისტრაცია
განხორციელებულია 2004-2005 წლებში, სოფლის მ-----
უფლებამოსილი პირის მიერ.

ამდენად, 2005 წლისათვის მოქმედი სამოქალაქო კოდექსისა და „საქართველოს მოქალაქეთა და საქართველოში მცხოვრებ უცხოელთა რეგისტრაციის, პირადობის (ბინადრობის) მოწმობისა და საქართველოს მოქალაქის პასპორტის გაცემის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, 2004 წელს დაბადებული, მცირეწლოვანი მ----- ო----- მამის საცხოვრებელ მისამართზე რეგისტრაცია კანონშესაბამისია.

4.13. სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. უფლების ბოროტად გამოყენებად ჩაითვლება საკუთრებით ისეთი სარგებლობა, რომლითაც მხოლოდ სხვებს ადგებათ ზიანი ისე, რომ არ არის გამოკვეთილი მესაკუთრის ინტერესის უპირატესობა, და მისი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართლებელია.

ამავე კოდექსის 1197-ე, 1199-ე მუხლების თანახმად, შვილების მიმართ მშობლებს თანაბარი უფლება-მოვალეობები აქვთ. ბავშვს აქვს უფლება ცხოვრობდეს და იზრდებოდეს ოჯახში. მშობლების უფლებები არ უნდა განხორციელდეს ისე, რომ ამით ზიანი მიადგეს ბავშვის ინტერესებს.

ვინაიდან, მ----- ო----- არის ნ----- ო----- არასრულწლოვანი შვილი, რომლის მიმართაც მამას გააჩნია ვალდებულებები, მშობლის ვალდებულებებიდან და ბავშვის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამორიცხულია აპელანტის (მოსარჩელე), როგორც უძრავი ქონების მესაკუთრის იმ ინტერესისათვის უპირატესობის მინიჭება (სკ-ის 170.1 მუხლი), რომლითაც ითხოვს მის კუთვნილ უძრავ ქონებაში არასრულწლოვანი შვილის-მ----- ო----- საცხოვრებელ მისამართზე რეგისტრაციის თაობაზე ჩანაწერის ბათილად ცნობას.

შესაბამისად, ამ ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნას უარი უნდა ეთქვას დაკმაყოფილებაზე.

4.14. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილის შესაბამისად სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს

გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე, 386-ე, 393-ე, 394-ე მუხლის ე1 პუნქტის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებას და იღებს ახალ გადაწყვეტილებას, თუ სასამართლოს მიერ დარღვეული იქნა საპროცესო სამართლის ნორმა, რამაც არასწორი გადაწყვეტილება გამოიწვია, ან თუ გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძლიანობის შეფასება შეუძლებელია.

თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას საქმეზე.

4.15. პალატას მიაჩნია, რომ მოცემული დავა პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორად განიხილა ადმინისტრაციული სამართალწარმების წესით, ასევე ნაწილობრივ არასწორად გამოიყენა მატერიალური კანონმდებლობა, რამაც განაპირობა მოცემულ დავაზე არასწორი გადაწყვეტილების გამოტანა, კერძოდ:

„საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ მთავრობის 22.09.92 წლის №949 დადგენილების, სახელმწიფო საბჭოს 21.10.93 წლის №29 დეკრეტის საფუძველზე, 1993 წლიდან კოლმეურნეობების გაუქმებასთან დაკავშირებით, საკოლმეურნეო კომლის სამართლებრივი სტატუსი შეიცვალა და იგი საკომლო მეურნეობად ჩამოყალიბდა, რომელიც საკოლმეურნეო კომლისაგან განსხვავებით, ფერმერულ მეურნეობას წარმოადგენს.

ფერმერული მეურნეობა „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ 22.03.96 წლის კანონის მე-4 მუხლის თანახმად, შეიძლება არსებობდეს საკომლო (გლეხური, ფერმერული) მეურნეობის და სასოფლო-სამეურნეო იურიდიული პირის სახით. საკომლო მეურნეობა რეგისტრირებული

უნდა იყოს საადგილმამულო წიგნში (საჯარო რეესტრში). თუ მეურნეობა მეუღლეთა ან ოჯახის სხვა წევრების საერთო საკუთრებაა, საადგილმამულო წიგნში (საჯარო რეესტრში) თითოეული მათგანი თანამესაკუთრედ უნდა იყოს რეგისტრირებული.

აღნიშნული ნორმა 14.06.2000 წ. კანონით გაუქმდა და დღემდე არც საადგილმამულო წიგნი შექმნილა.

„სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21.2 მუხლი უთითებს, რომ ურთიერთობები, რომლებიც არ არის გათვალისწინებული ამ კანონით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით რეგულირდება, რაც გულისხმობს, რომ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწასა და საადგილმამულო მეურნეობაზე, კომლის წევრობიდან გამომდინარე სამართლებრივი ურთიერთობები სამოქალაქო კანონმდებლობის შესაბამისად უნდა მოწესრიგდეს.

ამდენად, სააპელაციო პალატა თვლის, რომ სადღეისოდ, კომლთან დაკავშირებული დავა, თავისი ბუნებით არ წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით რეგულირებულ სამართლებრივ ურთიერთობას. 1993 წლის შემდგომ პერიოდში, საკომლო წიგნში ჩანაწერი, სამართლებრივად, ტექნიკენტარიზაციის ბიუროში ან საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მსგავსია, ასეთი რეგისტრაციის სამართლებრივი შინაარსი დეტერმინირებულია უფლების წარმომქმნელი კერძო-სამართლებრივი ხასიათის მატერიალურ-სამართლებრივი, ქონებრივი-საოჯახო ურთიერთობებით, რის გამოც არ არის მართებული აღნიშნული საქმის ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით განხილვა.

იმის გათვალისწინებით, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ, მოცემული დავა განიხილა ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით, რა დროსაც დადგენილი არ ყოფილა დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი-არსებითი ფაქტობრივი გარემოებები, ასევე, სარჩელზე უარის თქმის თაობაზე მიღებული გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია, პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გარემოებები, სსსკ-ის 385-ე, 393-ე მუხლებისა და 394-ე მუხლის ე1 პუნქტის შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველია და ამავე კოდექსის 386-ე

მუხლის თანახმად, მიღებულ უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების თაობაზე.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ შეისწავლა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი, მოიკვლია საქმეში არსებული მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებანი, მოახდინა ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასება, თვლის, რომ ნ----- ო----- სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს, ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 16 ნოემბრის გადაწყვეტილება საქმეზე N3/26-18 და მიღებულ უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც, ნ----- ო----- სასარჩელო მოთხოვნა, თანმდევი შედეგებით საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს;

ბათილად იქნეს ცნობილი, მ----- ო----- ნაწილში უძრავ ქონებაზე უფლების რეგისტრაციის თაობაზე, სა-----
-----ს 2009 წლის 16 (15) ივნისის N----- და 2017 წლის 20 დეკემბრის N----- გადაწყვეტილებები თანმდევი შედეგებით, კერძოდ, გაუქმდეს ამ გადაწყვეტილებების საფუძველზე, N2----- საკადასტრო კოდის უძრავ ქონებაზე მ----- ო----- თანასაკუთრების უფლების თაობაზე ჩანაწერი;

ნ-----ი ო----- სასარჩელო მოთხოვნა, ჩ----- მ-----
----- საკრებულოს მიერ, სოფ გ----- საკომლო წიგნში, აწ. გარდაცვლილი ზ--- ო----- კომლში მ----- ო----- ჩაწერის თაობაზე მიღებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ, არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის შესაბამისად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს

გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას, ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

ვინაიდან, მხარეები არიან მამა-შვილი, მიუხედავად იმისა, რომ ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა სააპელაციო საჩივარი, სამოქალაქო კოდექსის 1199-ე მუხლის დანაწესიდან გამომდინარე, რომლის მიხედვითაც, მშობლების უფლებები არ უნდა განხორციელდეს ისე, რომ ამით ზიანი მიადგეს ბავშვის ინტერესებს- პალატა მიიჩნევს, რომ არ არსებობს, სსსკ-ის 53-ე მუხლის შესაბამისად, მოსარჩელის სასარგებლოდ, სააპელაციო წარმოებისათვის ნ----- ო----- მიერ, წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის, მისი არასრულწლოვანი შვილისათვის დაკისრების საფუძველი.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ნ----- ო----- სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს, ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 16 ნოემბრის გადაწყვეტილება საქმეზე N3/26-18 და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ნ----- ო----- სასარჩელო მოთხოვნა-თანმდევი შედეგებით საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის თაობაზე დაკმაყოფილდეს;
4. ბათილად იქნეს ცნობილი, მ----- ო----- ნაწილში, უძრავ ქონებაზე უფლების რეგისტრაციის თაობაზე, სა-----
-----ს 2009 წლის 16 (15) ივნისის N----- და 2017 წლის 20 დეკემბრის N----- გადაწყვეტილებები და გაუქმდეს, ამ გადაწყვეტილებების საფუძველზე, N2----- საკადასტრო კოდის უძრავ ქონებაზე მ----- ო----- საკუთრების უფლების თაობაზე ჩანაწერი;
5. ნ-----ი ო----- სასარჩელო მოთხოვნა, ჩ----- მ-----

- საკრებულოს მიერ, სოფ გ----- საკომლო წიგნში, აწ. გარდაცვლილი ზ--- ო----- კომლში მ----- ო----- ჩაწერის თაობაზე მიღებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ, არ დაკმაყოფილდეს;
6. აპელანტის მიერ, სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
 7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში საკასაციო წესით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული წესების დაცვით, მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
 8. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას, ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია;
 9. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის სასამართლო გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

მოსამართლე:

ირმა პერანიძე

